

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) uchwała się, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Szubina wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin, zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Szubinie w dniu 23.08.2010 r., uchwałą Nr 5/10, uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjąć przedłożone przez Burmistrza Szubina wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szubin, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Stwierdzić potrzebę kontynuacji dalszych prac nad realizacją zadań i celów wskazanych w poprzedniej analizie przestrzennej gminy Szubin, dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, z uwzględnieniem nowych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, o których mowa w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin, uchwalony uchwałą nr XXVIII/271/2001 z dnia 19.09.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 11 poz. 216 z dnia 06.03.2002 r.) w części dotyczącej rekultywacji terenu po eksploatacji kruszywa naturalnego.

3. Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w Mieście Szubinie i Szubinie Wsi uchwalony uchwałą nr IX/79/03 z dnia 23.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 15 poz. 159 z dnia 16.02.2004 r.) w części dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego jako B 1 RL - teren rolny bez prawa zabudowy, na tereny z przeznaczeniem pod sport, rekreację i tereny zieleni urządzonej.

4. Sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących działek:

1) nr 563/1 w Rynarzewie – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową;

2) nr 440 w Zamościu - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową;

3) nr 3/1 w Skórzewie - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową;

4) nr 87/1 w Kołaczkowie - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz

cmentarz.

§ 3. Zobowiązać Burmistrza Szubina do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia:

1) zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 ust 2, 3 uchwały;

2) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 ust 4 uchwały;

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

Załącznik
do uchwały Nr LII/425/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 30.09.2010 r.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin w latach 2006 -2009

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin w latach 2006-2009 nasuwa się kilka podstawowych wniosków co do polityki przestrzennej prowadzanej na terenie gminy Szubin.

Odnosząc się do aktualności obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, należy stwierdzić, że jest ono w części zdezaktualizowane. Problem ten został już zauważony w 2005 r., kiedy to sporządzono poprzednią ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Wyznaczono wtedy podstawowe kierunki zmian studium i zgłoszono konieczność zmiany w/w studium w całości. Zmiany te nie zostały zrealizowane. Proponowane kierunki zmian odnosiły się do dostosowania obowiązującego wtedy studium do nowo uchwalonej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

Studium należało uzupełnić o następujące elementy:

1. Określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2. Określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy;
3. Wyznaczenie obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
4. Wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
5. Wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;
6. Określenie obszarów:
 - wymagających przeprowadzenia scaleń, i podziału nieruchomości;
 - wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - wymagających ustalenia kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
 - wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
7. Wyznaczenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
8. Określenie obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Założone cele zmian w studium z 2005 r. nie zostały jeszcze osiągnięte, a wskazane kierunki zmian uważa się ciągle za aktualne. Dopóki nie powstała ostateczna wersja tekstu i rysunku zmiany

studium, można wprowadzać na bieżąco nowe cele i zadania do studium, poprzez trwałe monitorowanie przeobrażeń zachodzących, zarówno w układzie osadniczym, jak i w przestrzeni społeczno – ekonomicznej gminy Szubin. Na przestrzeni lat doszły nowe problemy polityki przestrzennej, wcześniej niezdefiniowane, które zostały w obecnie sporządzonej analizie uwypuklone. W związku z powyższym nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin należy uzupełnić o następujące elementy:

- Wyznaczenie obszarów Natura 2000 na terenie gminy Szubin;
- Wskazanie terenów inwestycji, dla których wymagane jest wyznaczenie stref ochronnych;
- Wyznaczenie terenów pod lokalizację kopalni odkrywkowych kruszywa naturalnego;
- Wyznaczenie terenów bez prawa zabudowy, w oparciu o studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteć.

Ponadto w nowopowstałym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin należy uwzględnić uwarunkowania lokalizacyjne dotyczące rozmieszczenia siłowni wiatrowych. Problem ten należy bezwzględnie rozważyć w opracowywanym projekcie studium tak by, zapisy tegoż dokumentu jednoznacznie wskazywały drogę rozwoju tego typu inwestycji.

Przedmiotowa analiza ocenia również aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin. Spośród 48 planów miejscowych w większości przypadków uważa się je za aktualne. Jedynie w dwóch przypadkach Burmistrz Szubina wyraził konieczność dostosowania zapisów planów do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Dotyczy to miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin. Są to jedynie zmiany odnoszące się do części zapisów w/w planów.

Plan miejscowy w Żurczynie, uchwalony w 2001 r. w części tekstowej zakazuje wypełniania dołów poeksploatacyjnych odpadami stałymi lub płynnymi, szkodliwymi dla środowiska. Jednakże w 2006 r. wydane zostało rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006 roku w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. Nr 49, poz. 356). Rozporządzenie to dopuszcza wypełnianie wyrobisk poeksploatacyjnych opadami o ściśle określonym rodzaju. Zmiana tego planu pozwoli na dostosowanie jego zapisów do obecnie obowiązujących przepisów prawa i umożliwi podjęcie działalności gospodarczej przez właściciela.

Drugi plan zaproponowany do zmiany obejmuje część miasta Szubina, w tym część osiedla Leśnego. Ta zmiana dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem B 1 RL – teren rolny bez prawa zabudowy. W czasie powstawania tego planu ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) o ochronie gruntów rolnych i leśnych uniemożliwiła zagospodarowanie inne niż rolnicze działek na terenach wyższych klas bonitacyjnych. Na terenie B 1 RL znajduje się III klasa bonitacyjna i z tego powodu wprowadzono zakaz zabudowy. W 2008 zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wprowadziła automatyczne odrolnienie gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Otwiera to drogę do zaproponowanej zmiany planu. Miała by ona polegać na przeznaczeniu tego terenu pod tereny sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie tego terenu pod sport, rekreację i zieleni urządzonej uzasadnione jest tym, że ta część miasta, jest w dalszym ciągu „żywa” pod względem inwestycyjnym. W związku z powyższym istnieje potrzeba wyposażenia jej w tereny zielone będące miejscem wypoczynku dla mieszkańców.

Biorąc pod uwagę złożone wnioski o sporządzenie planów miejscowych na terenie gminy Szubin w latach 2006-2009 i po wnikliwym ich przeanalizowaniu przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu następujących działek:

- nr 563/1 w Rynarzewie;
- nr 440 w Zamościu;
- nr 3/1 w Skórzewie;
- nr 87/1 w Kołaczkwie.

Opracowanie planów w Skórzewie, Zamościu i Rynarzewie poparte jest koniecznością wprowadzenia ujednoliconej gospodarki przestrzenią w tej części gminy. Sporządzeniu planów sprzyja również zlokalizowana tam już infrastruktura techniczna (komunikacja, wodociąg, energetyka), co obniży koszty ich wprowadzenia w życie. Poza tym tereny w północno-wschodniej części gminy cieszą się dużym zainteresowaniem wśród inwestorów. Ma na to wpływ bliskie położenie Bydgoszczy oraz stosunkowo dobrze rozwinięta komunikacja. Tereny te zawiązują swą atrakcyjność także dzięki rozległym terenom leśnym. Plany te pozwolą na kontynuację zabudowy osiedli tam położonych. Dlatego tereny te będą przeznaczone w głównej mierze pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Natomiast, plan w Kołaczkwie ma głównie na celu umożliwić przeznaczenie działki nr 87/1 pod cmentarz. Opracowanie miejscowego planu podyktowane jest tym, iż w miejscowościach Stanisławka, Kołaczkowo oraz Zazdrość znajdują się w stałej tendencji wzrostowej jeśli chodzi o liczbę mieszkańców. Należy im zapewnić dostęp do wszelkiej infrastruktury społecznej. Dodatkowo proponuje się objąć opracowaniem większy teren wsi Kołaczkowo, tak aby plan miejscowy zminimalizował poprzez swoje zapisy ewentualne konflikty przestrzenne. Pozostałą część terenu powinno przeznaczyć się pod budownictwo mieszkaniowe.

Powyższe zaproponowane zmiany planów miejscowych oraz wskazane nowe tereny do opracowania planów miejscowych należy traktować jako określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Szubin, co jest zgodne z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniając przy tym postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Następnie burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części.

Analiza, o której mowa powyżej została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 23.08.2010 r. uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej w Szubinie uchwałą nr 5/10. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin stanowią podstawę do podjęcia uchwały przez Radę Miejską w Szubinie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin.

Wyniki z przeprowadzonej analizy zostały zaprezentowane w załączniku do omawianej uchwały.

Wspomniana analiza wykazała, że cele określone w 2005 roku, co do studium nie zostały zrealizowane, są w dalszym ciągu aktualne i należy je jak najszybciej zrealizować. Ponadto należy uwzględnić nowe zadania i kierunki rozwoju. Do tych zadań należą m.in.:

- Wyznaczenie obszarów Natura 2000 na terenie gminy Szubin;
- Wskazanie terenów inwestycji, dla których wymagane jest wyznaczenie stref ochronnych;
- Wyznaczenie terenów pod lokalizację kopalni odkrywkowych kruszywa naturalnego;
- Wyznaczenie terenów bez prawa zabudowy, w oparciu o studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteć;
- Ustalić warunki zagospodarowania i możliwości lokalizacyjne dla siłowni wiatrowych.

Przedmiotowe studium w całości należy wykonać w zgodzie z ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. To dokument określający politykę przestrzenną gminy i wskazujący lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Dlatego przy opracowywaniu studium tak ważne jest wyznaczenie odpowiednich celów i zadań oraz wskazanie właściwych kierunków rozwoju jednostek samorządu terytorialnego.

Ponadto analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęła również badanie aktualności planów miejscowych. Jak wynika z analizy większość planów jest w dalszym ciągu aktualna i nie należy w nich przeprowadzać żadnych zmian. Jedynie w dwóch przypadkach Burmistrz Szubina uznał za konieczne wprowadzenie nowych zapisów w obowiązujących planach. Plany wskazane do zmiany to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi.

W przypadku pierwszego planu, uchwalonego w 2001 r. należy dokonać zmiany w części tekstowej, która zakazuje wypełniania dołów poeksploatacyjnych odpadami stałymi lub płynnymi, szkodliwymi dla środowiska. Natomiast drugi plan zaproponowany do zmiany obejmuje część miasta Szubina. Ta zmiana dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem B 1 RL – teren rolny bez prawa zabudowy. Zmiana planu miała by polegać na przeznaczeniu tego terenu pod tereny sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. Brak takich terenów w tej części miasta jest bardzo odczuwalny przez mieszkańców. Wprowadzając tereny zieleni zwiększy się estetykę miasta, a zarazem stworzy się miejsce do wypoczynku dla mieszkańców.

Kolejnym elementem oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Szubin były złożone wnioski o sporządzenie planów miejscowych. W wyniku przeprowadzenia ich analizy, mając

na uwadze uwarunkowania przestrzenne, ekonomiczne i społeczne proponuje się aby w najbliższej przyszłości wszcząć procedurę planistyczną dla działek o numerach:

- nr 563/1 w Rynarzewie;
- nr 440 w Zamościu;
- nr 3/1 w Skórzewie;
- nr 87/1 w Kołaczkowie.

Opracowanie planów w Skórzewie, Zamościu i Rynarzewie poparte jest koniecznością wprowadzenia ujednoczonej gospodarki przestrzenią w tej części gminy. Poza tym tereny w północno-wschodniej części gminy cieszą się dużym zainteresowaniem wśród inwestorów. Ma na to wpływ bliskie położenie Bydgoszczy oraz stosunkowo dobrze rozwinięta komunikacja i rozległe tereny leśne.

Natomiast plan w Kołaczkowie będzie miał za zadanie przeznaczenie działki 87/1 pod cmentarz. Opracowanie miejscowego planu podyktowane jest tym, iż miejscowości Stanisławka, Kołaczkowo oraz Zazdrość znajdują się w stałej tendencji wzrostowej jeśli chodzi o liczbę mieszkańców. Dodatkowo proponuje się objąć opracowaniem większy teren wsi Kołaczkowo, tak aby plan miejscowy zminimalizował poprzez swoje zapisy ewentualne konflikty przestrzenne.

Wszczęcie postępowań planistycznych będzie w głównej mierze zależało od ilości środków finansowych przeznaczonych na planowanie przestrzenne w budżetach w kolejnych latach.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec